



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 15.12.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Merheim, Blatt 9252,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Merheim, Flur 14, Flurstück 636, Gebäude- und Freifläche, Weinheimer Straße 7, Größe: 660 m²

versteigert werden.

Einfamilienhaus mit Carport in 51107 Köln (Ostheim), Weinheimer Straße 7.

Das zweigeschossige unterkellerte freistehende Objekt besteht aus 7 Zimmern, Küche, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 256 m² Wohnfläche inkl. Balkon und Wintergarten, 77 m² Nutzfläche in den Kellergeschossräumen; Baujahr 2020, Grundstücksgröße 660 m².

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden, der Zutritt zum Grundstück und Gebäude wurde nicht ermöglicht.

Die Erschließung erfolgt über eine Drittfläche (Wegfläche bis zur „Weinheimer Straße“), deren Nutzung für die Ver- und Entsorgung sowie als Geh- und Fahrfläche für die angrenzenden Grundstücke durch zwei Baulasten gesichert ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.10.2024 eingetragen worden. Es sind zwei Eigentümer zu je 1/2-Anteil im Grundbuch eingetragen.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

1.400.000,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.